

Satzung der Gemeinde Regnitzlosau über die Veränderungssperre im Bereich der Bauleitplanung für das Gewerbegebiet „Regnitzlosau-Draisendorf“

Rechtsgrundlagen: Die Gemeinde Regnitzlosau erlässt, aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 1 Nr. 221) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.01.2024 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet (Bereich Gewerbegebiet „Regnitzlosau-Draisendorf“) ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasst die Flur-Nrn.: 89/1, 90, 91, 91/1, 213/3, 214, 215, 215/3, 216 (Teilfläche), 219 (Teilfläche), 240, 241, 242, 243, 244, 235 (Teilfläche), 239, 244, 245/1) der Gemarkung Draisendorf.

Der Lageplan in Anlage 1 ist inhaltlicher Bestandteil der Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

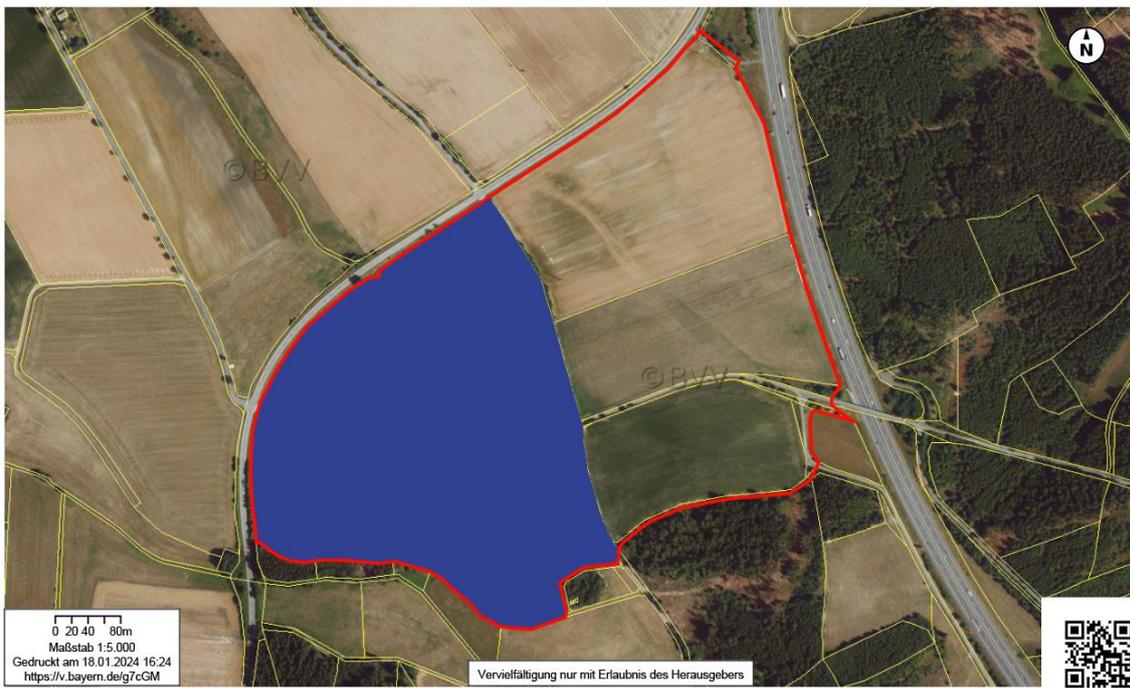
Regnitzlosau, 30.01.2024

Jürgen Schnabel
Bürgermeister

Anlage:

Lageplan mit Geltungsbereich

Lageplan mit Geltungsbereich



Rot: Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung
Blau: Geltungsbereich Bebauungsplan